



*Sous la présidence d'honneur
de Son Altesse Royale
la princesse Claire*

RAPPORT D'ACTIVITÉ POUR L'ANNÉE 2015

Introduction

Le conseil de la Fondation Pro Renovassistance (FPRA) s'est réuni à cinq reprises en 2015. Les différents sujets abordés sont repris dans ce rapport.

Beaucoup de démarches ont été entreprises par les différents membres du CA : c'est ce qui a permis de faire avancer plusieurs sujets malgré le petit nombre de réunions formelles.

Cette année 2015 fut d'abord marquée par le décès de Robert De Bauw. Après avoir présidé l'asbl Renovassistance pendant 10 ans, il a été un des piliers fondateurs de la Fondation Pro Renovassistance et s'y est impliqué pendant près de 6 ans. Son travail de juriste de qualité et d'homme profondément humain à la cause du logement décent des plus démunis a été remarquable. Qu'il en soit ici profondément remercié.

Collecte de fonds

En septembre 2014 nous avons obtenu le renouvellement officiel de l'agrément du SPF Finances qui nous permettra donc pendant 4 ans (de 2014 à 2017) de remettre des attestations fiscales aux donateurs.

Dans la foulée de l'agrément du SPF Finances pour la déduction fiscale jusqu'en 2017, nous avons présenté un dossier de reconnaissance auprès de l'Association pour une Ethique dans la Collecte de Fonds (AERF). Cette reconnaissance nous a été accordée et nous pouvons donc apposer le sigle sur nos courriers et nos publications.

La campagne Immo-Solidarity a dû être clôturée vu son peu d'effet et l'énorme effort qu'elle demanderait pour être plus efficace.

En fin d'année, nous avons lancé une campagne de récolte de fonds particulière vu les besoins prévus : comme les années précédentes, la lettre proposait au choix un don à la FPRA ou un prêt à Renovassistance asbl.

Les dons récoltés cette année par la FPRA se montent à près de 94.000 € et de nouveaux prêts ont été consentis à Renovassistance asbl pour un montant de 380.000 € dans le courant de 2015.

Par ailleurs, RECYCLE2.BE organise un trajet à vélo « Bruxelles-Cannes » dans le cadre du Mipim de mars 2016. Chaque participant versera une somme de 200 € à l'association bénéficiaire qui cette année est la Fondation Pro Renovassistance. Ce parrainage est le fruit de contacts au salon Realty de 2014 à Bruxelles.

La Fondation Pro Renovassistance et Renovassistance asbl ont été présentées au Rotary Erasme lors d'un déjeuner en début d'année.

Création d'un fonds d'investissement immobilier social

Il y a aujourd'hui de nombreux propriétaires de fonds qui sont prêts à en investir une partie avec un rendement faible sur le plan financier mais un rendement important sur le plan sociétal.

Dans cette perspective, plusieurs membres du CA de la FPRA ont pris des contacts en 2014 et 2015 avec des investisseurs potentiels et des intermédiaires financiers qui se sentent concernés par un tel projet.

Il est encore trop tôt pour dire si ces contacts aboutiront, mais les signes d'espoir restent importants.

Organisation d'un colloque en collaboration avec les Facultés Universitaires Saint Louis

Des contacts ont été pris avec Nicolas Bernard pour relancer un nouveau colloque dans la foulée de celui qui avait si bien réussi en 2013.

Deux sujets ont été envisagés :

- Financement alternatif de projets de logements à finalité sociale
- Collaboration entre secteurs privé et public pour la production de logements à finalité sociale : aspects juridiques.

Finalement, c'est le deuxième sujet qui a été choisi et la date a été fixée au 29/01/2016. Le thème qui sera abordé et débattu durant le colloque portera sur l'accélération de la production de logements à caractère social par la diversification des acteurs et des méthodes.

L'ambition de ce colloque international est d'explorer de nouvelles voies (aussi bien coercitives qu'incitatives) pour le logement à caractère social, en se nourrissant notamment de diverses expériences menées aussi bien en Belgique qu'à l'étranger. Concrètement, cette mission d'ériger du logement à caractère social a été imposée à des acteurs inédits, comme les promoteurs privés ou les communes ; et, parallèlement, d'autres acteurs (associations, banques, ...) ont décidé de s'en emparer eux aussi. Il semble opportun dès lors de faire le point sur ces démarches de diversification des acteurs et des méthodes.

L'organisation de ce colloque a nécessité de nombreux contacts avec Nicolas Bernard, professeur à Saint-Louis, pour la recherche des orateurs à inviter pour intervenir durant le colloque ainsi que pour l'obtention de subsides pour son organisation.

Ce colloque se déroulera en présence de Son Altesse Royale la princesse Claire, Présidente d'honneur de la Fondation Pro Renovassistance.

Une plaquette sera éditée à cette occasion avec la mention de toutes les initiatives qui font de l'investissement en faveur du logement social.

Présidence d'honneur

La présidente d'honneur, accompagnée de son époux le prince Laurent, a assisté à l'inauguration d'un immeuble de 3 logements rue Eeckhoudt à Schaerbeek profondément rénové par l'asbl.

La princesse Claire a participé à un atelier avec la cellule des logements vides de la Région de Bruxelles Capitale. Cette cellule a pour but de remettre sur le marché locatif des immeubles abandonnés et inhabitables.

Immeubles en propriété

La Fabrique d'église du Finistère a réalisé une vente d'un terrain et elle souhaite investir le produit de cette vente dans un immeuble qu'elle confierait à une Agence Immobilière Sociale (AIS).

Comme le Conseil de Fabrique n'a pas les compétences voulues pour se lancer dans une opération de rénovation, la FPRA a été contactée pour lui vendre un bien « clé sur porte ». Après quelques hésitations, il nous a paru que cette opération rentrait parfaitement dans le cadre de notre but puisque le bien vendu resterait affecté à du logement social et que la FPRA pourrait, avec la collaboration de Renovassistance asbl, utiliser le produit de la vente pour acheter deux biens et les rénover.

Les deux parties sont donc tombées d'accord sur l'immeuble de la rue Dr De Meersman 28 et sur un prix. Les autorisations ont été accordées par le Diocèse et la Région de Bruxelles

Capitale. L'acte de vente avec obligation de maintien de logements pour AIS pourra donc être passé début 2016.

Pour le réinvestissement du produit de cette vente, la commune d'Anderlecht a accepté en septembre notre offre pour deux bâtiments en très mauvais état avenue d'Itterbeek 175-177 et la FPRA en a versé l'acompte. Seule l'analyse des sols potentiellement pollués nous empêche de passer l'acte d'achat.

Un deuxième immeuble, situé rue des Quatre vents a été acquis également suite à un appel d'offre de la commune de Molenbeek. Après notre désignation en septembre 2015, nous avons versé l'acompte. L'acte de vente ne peut être passé car Bruxelles Environnement a constaté une pollution sur une parcelle voisine et veut s'assurer que cette pollution n'a pas migré sur la parcelle de l'immeuble acquis.

Renovassistance rénovera ces deux biens et les travaux pourraient être entamés début 2017.

La vente d'un immeuble fait perdre à la fondation 5 logements qui resteront toutefois à vocation sociale. Toutefois la rénovation des deux immeubles acquis permettra de créer 11 logements de qualité accessibles aux familles à très faibles revenus.

Nouveaux administrateurs

Nous souhaitons étoffer notre Conseil d'Administration par un ou deux administrateurs qui pourraient apporter leurs compétences pour permettre à la FPRA de développer ses activités.

Plusieurs personnes ont été contactées en 2015, ces contacts ont abouti, Nicole Bivort assurera le secrétariat.

Bilan et résultats

Les comptes 2015 sont présentés en annexe.

Le compte de résultat de l'exercice montre...

Le conseil d'administration :

Jean-François Lehembre, *président*

Nicole Bivort, *secrétaire*

Bernard Cassiers, *trésorier et délégué à
la gestion journalière*

Paul Defawe

Michel Lemaire

Ludovic Vandeputte

Gabrielle Lefèvre